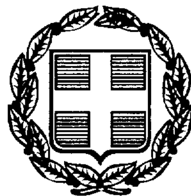




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 413**

10 Ιουνίου 1999

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 259/1281

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ7 περιοχής «Καλυκά» Δήμου Χανίων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4Α) καθώς και το Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α) και ιδιαίτερα την παρ. 9 του άρθρου 25 αυτού.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228Α) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210Α) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141Α) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1998 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 91Α).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 12 (παρ. 4) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141Α).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. Ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137Α).

6. Την 34039/1680/27.4.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χανίων της κοινότητας Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Νέας Κυδωνίας και των Κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολίων, Βαμβακοπούλου του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων (Ν. Χανίων)» (ΦΕΚ 558/1988) όπως αυτή έχει αναδημοσιευθεί με την υπ' αριθμ. 67197/3441/1.7.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 620Δ) και τροποποιηθεί με την υπ' αριθμ. 57633/2195/26.3.1993 απόφαση του ιδίου Υφυπουργού (ΦΕΚ 408Δ).

7. Την οικ. 451/29.3.1999 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας 7 «Καλυκάς» του Δήμου Χανίων Ν. Χανίων».

8. Την 73194/3289/27.5.96 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης εγκαταστάσεων του Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΙΚΑ), και καθορισμος όρων και περιορισμών δόμησης αυτού (ΦΕΚ 632/Δ/96).

9. Τις 349/94 και 56/96 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χανίων.

10. Τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χανίων, όπως αυτές διατυπώθηκαν στις συνεδριάσεις 39/85 (θέμα 1ο), 23/95 (θέμα 1ο), 7/96 (θέμα 3ο) και 7/96 (θέμα 4ο) αυτού.

11. Την από 26.4.1998 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Κρήτης προς το Περιφερειακό ΣΧΟΠ.

12. Τις γνωμοδοτήσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Περιφέρειας Κρήτης όπως αυτές διατυπώθηκαν στις συνεδριάσεις 2/98 (θέμα 3ο) και 1/99 (θέμα 3ο) αυτού.

13. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 54Α) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε εις βάρος του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Καλυκάς» (ΠΕ7) του Δήμου Χανίων με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πάρκου, πρασίνου, πλατείας, στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου αθλητικού κέντρου, γυμνασίου - λυκείου, πολιτιστικού κέντρου κ.λπ.

2. Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Κρήτης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος και αποτυπούται στο σχετικό διάγραμμα της παρ. 2 του ιδίου άρθρου.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με το στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσης, επιβάλλεται προκήπιο (πρασιά) πλάτους 4.00 μ. ή όπως διαφορετικά φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρο 1.

Άρθρο 5

Καθορίζουμε τους όρους δόμησης της περιοχής που περιλαμβάνεται εξ ολοκλήρου στον Τομέα ΙΙ σύμφωνα με τους προβλεπόμενους για τον τομέα αυτό στο από 29.12.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 58/Δ/90) με το οποίο εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης το εντός του τότε Γ.Π.Σ. τμήμα της ΠΕ 7 «Καλυκάς» δηλαδή:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μ.

Ελάχιστο Εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α. Τα οικόπεδα τα οποία κατά την ημέρα της δημοσίευσης της παρούσης απόφασης έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και

β. Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

5. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά (5) μ.

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κατά ΓΟΚ.

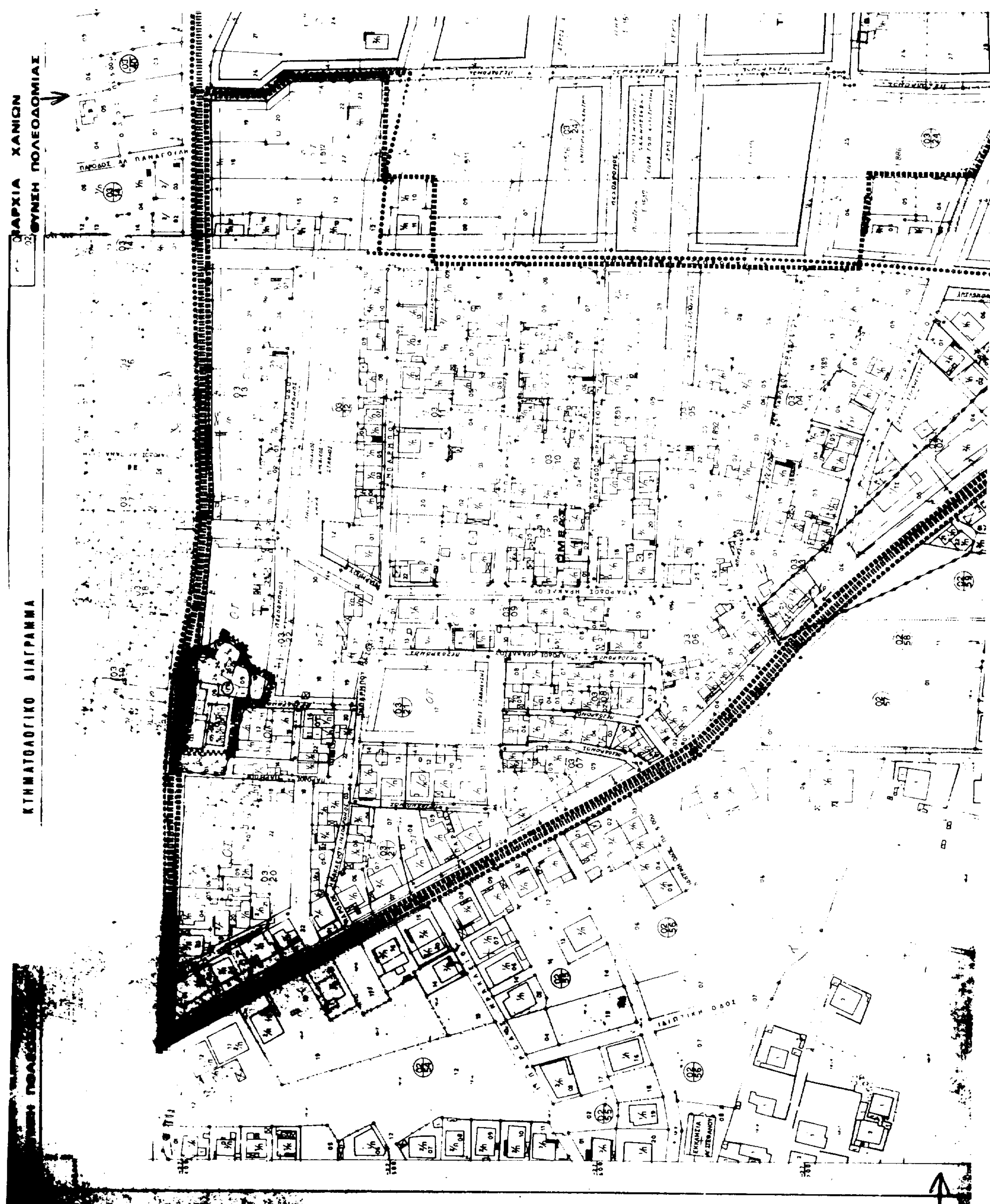
Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 12 Μαΐου 1999

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ


ΧΑΝΙΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

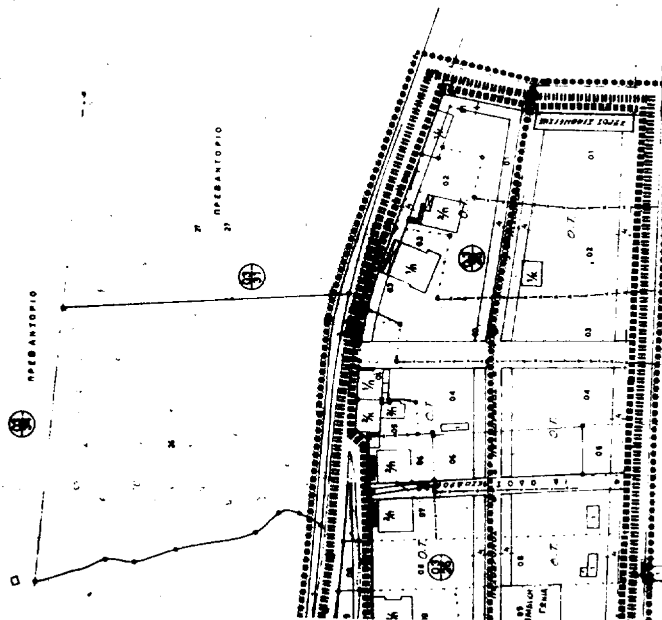
ΤΟΜΕΑΣ I

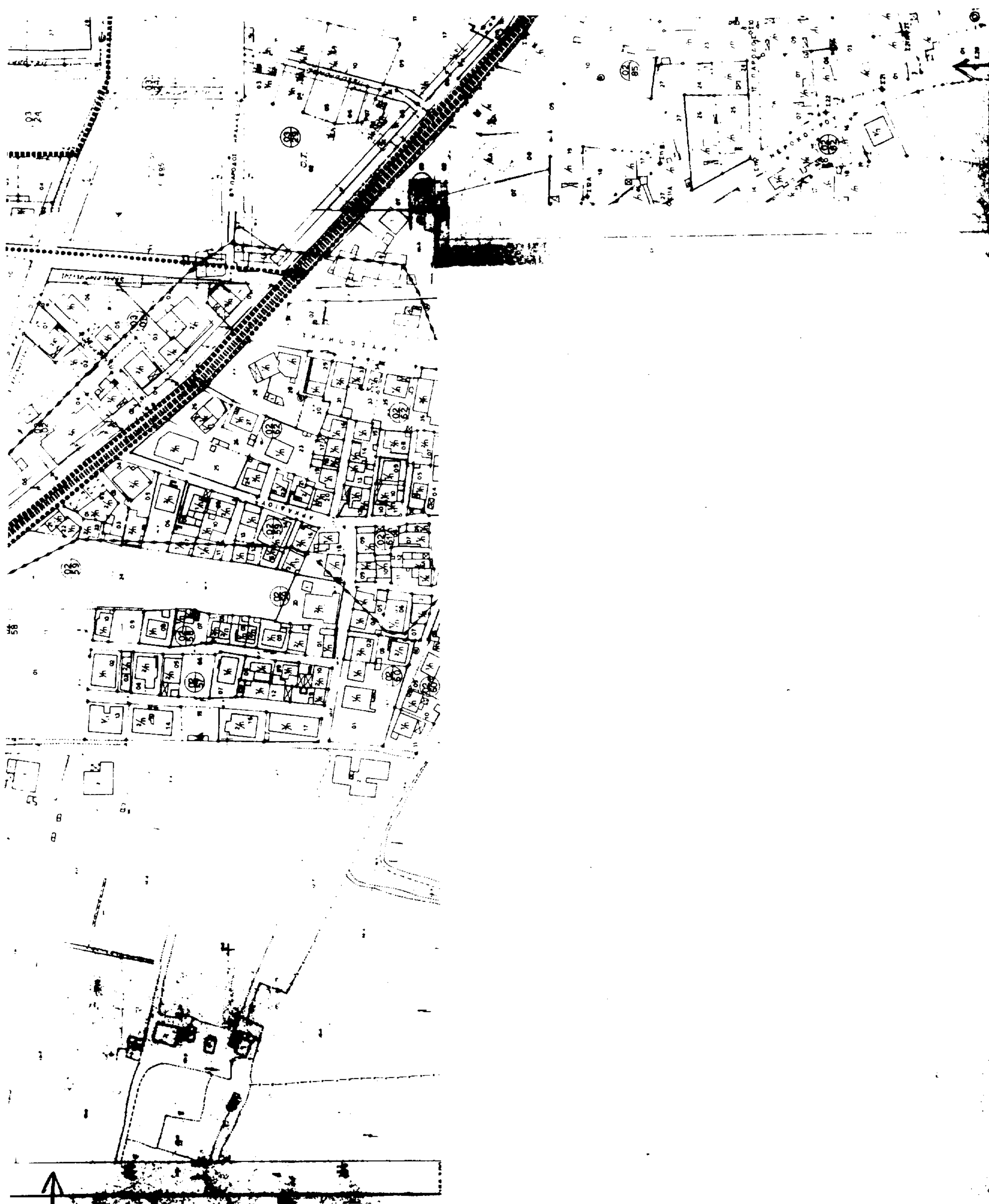
ΤΟΜΕΑΣ II

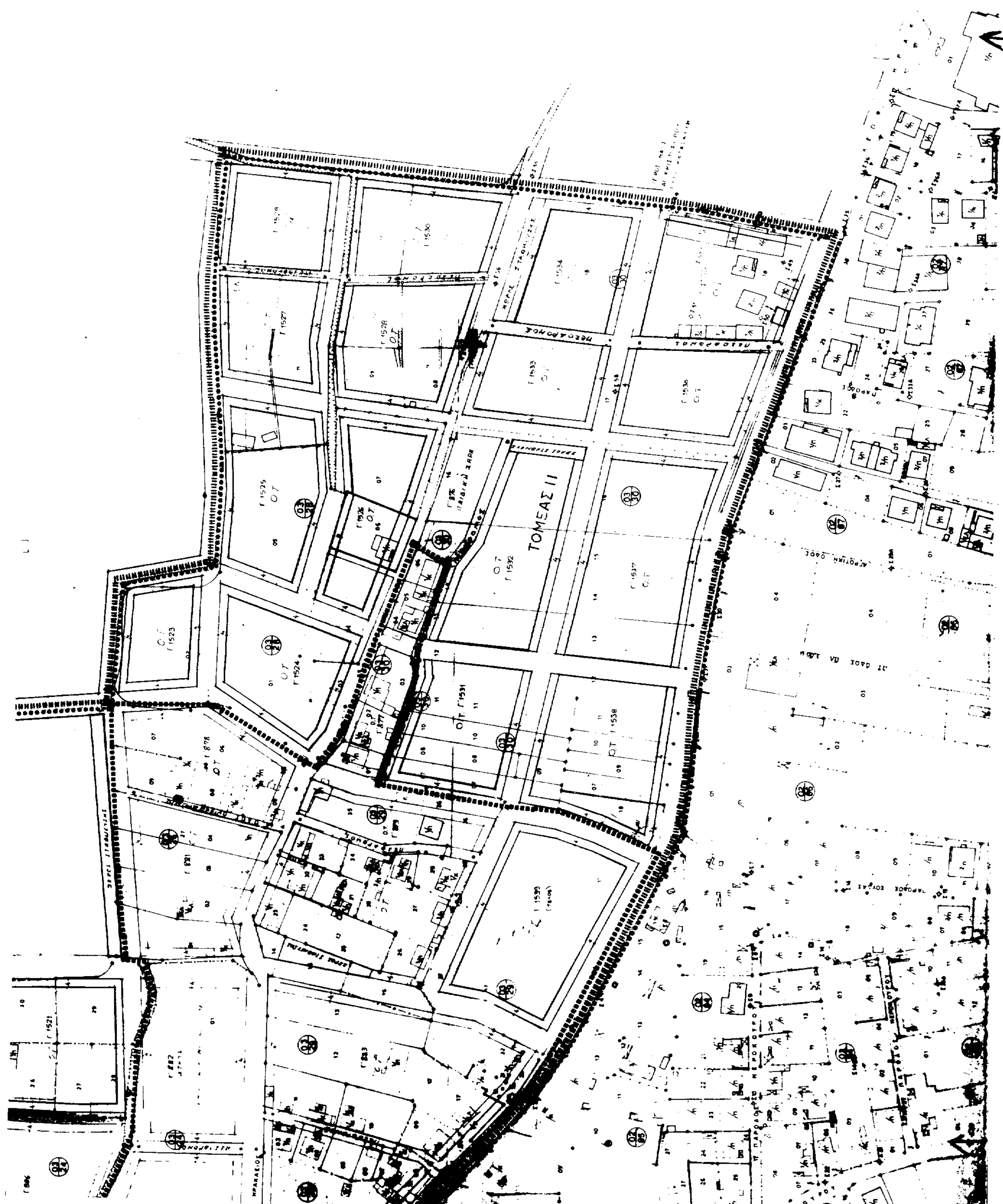
Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82-84

Όριο Οικισμού προ του '23
Boundary of pre 1923 Settlement






ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

τομεις	I	II	III
Σ.Δ	••	••	

τομεις / οροι δομησης	I	II	III
συστημα			
π.κ %	070	060	
αρτιοτητα	300 π 10	500 π 15	
παρεκ/ση			
Μ.Υ.	κατα ΓΟΚ		
αριθμος οροφων			
αποσταση Δ. απο ορια			

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - επεκταση αναθεωρηση

κεντρον φχ 1:
φ:
λ:

ημερομηνια φωτοληψια

ομαδα μελετης 44/2
πολεοδομικος σχεδιασμος - χανιων

διανομη πινακιδων

πρων πολυτεχνειου 44 χανια
1. χουρδακης ανε πολεοδ.
2. βογιατζακης παρασ.
3. χαραλαμπιδης γεωρ. αρχιτ.
4. μανιουδακη νικη
5. μαρακιανας δημητ. τοπογ.
6. βασιλ. μηχανολ.

πολεοδομικη οργανωση - λειτουργιες

χαρτης Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

κλιμακα 1:1000

ΔΗΜΟΣ Χανιων

ΜΑΡΤΙΟΣ 1988

ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ